

## **Masterplan Höfe**











Zwischen Dezember 2003 und April 2004 erarbeiteten das Raumplanungsamt und das Tiefbauamt des Kantons Schwyz zusammen mit den Gemeinden Freienbach und Wollerau den Masterplan Höfe. Am 5. Mai 2004 haben der Kanton Schwyz und die Gemeinden Freienbach und Wollerau eine Vereinbarung über die Entwicklung von Verkehrsinfrastruktur und Siedlung unterzeichnet.

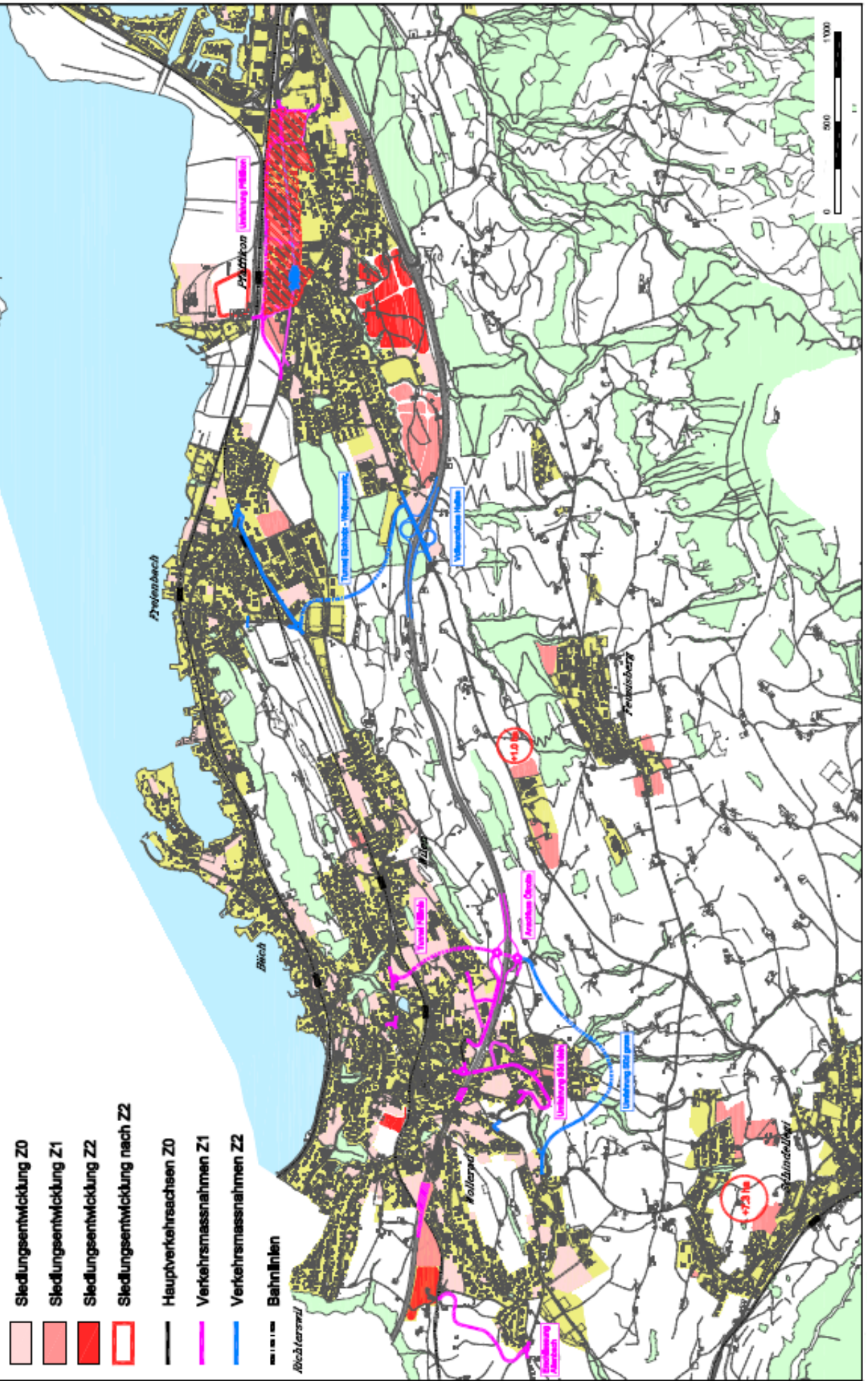
# Masterplan Höfe

7. April 2004

Masterplan Höfe



-  Oberbautes Gebiet
-  Siedlungsentwicklung Z0
-  Siedlungsentwicklung Z1
-  Siedlungsentwicklung Z2
-  Siedlungsentwicklung nach Z2
-  Hauptverkehrsachsen Z0
-  Verkehrsmassnahmen Z1
-  Verkehrsmassnahmen Z2
-  Bahnhöfen
-  Bahnlösung



## VEREINBARUNG

zwischen dem

**Kanton Schwyz**, vertreten durch den Regierungsrat, Staatskanzlei, 6430 Schwyz,

und den Gemeinden

**Wollerau**, vertreten durch den Gemeinderat, Postfach 101, 8832 Wollerau

und

**Freienbach**, vertreten durch den Gemeinderat, Postfach 160, 8808 Pfäffikon,

**Vertragsparteien**

betreffend "Masterplan Höfe"

---

### Die Vertragsparteien

in Kenntnis, dass

- die Region Höfe gemäss Zukunftsszenarien bis 2040 zu den grössten Wachstumsregionen zählt,
- die bestehende Verkehrsinfrastruktur bereits heute die anfallenden Verkehrsströme teilweise nicht mehr zu bewältigen vermag und den zukünftigen Beanspruchungen nicht mehr gewachsen ist,
- für eine zukünftige, positive und nachhaltige Entwicklung der Höfe überkommunale Randbedingungen erarbeitet werden müssen,

### vereinbaren

in der Absicht und im gemeinsamen Bemühen

- die anstehende Siedlungs- und Verkehrsentwicklung im Raum Höfe aufeinander abzustimmen und gemäss beiliegendem Masterplan Höfe vom 7. April 2004 in einer ersten Etappe und mit Optionen für eine weitere Etappe (Richtplanstatus) unter nachstehenden Voraussetzungen und Bedingungen zu realisieren,

### folgendes:

#### I. Verkehr

#### 1 Autobahnanschluss Wollerau und Zubringersystem:

##### a) *Erste Etappe*

- 1.1 Der Anschluss an die Autobahn A3 in Wollerau soll auf den Zeitpunkt der anstehenden Sanierung des Autobahntunnels Blatt in das Gebiet Öltrotte (Gemeinde Freienbach) verlegt werden, ergänzt durch das neu zu erstellende Zubringersystem mit den Elementen Fälmistunnel (Öltrotte bis Wilenstrasse) und einem Anschluss an das kommunale Strassennetz entlang der Autobahn A3 (Öltrotte bis zum neuen Kreisel Verenahof).

- 1.2 Zur weiteren Entlastung des Ortskernes von Wollerau ist es der Gemeinde freigestellt, die Umfahrung "Süd klein" auf den gleichen Zeitpunkt zu erstellen und die für die weitere Entlastung erforderlichen verkehrsberuhigenden Massnahmen (untere Roosstrasse und Hauptstrasse) zu realisieren.
- 1.3 Nach Fertigstellung des Zubringersystems Fälmistunnel und der Umfahrung "Süd klein" werden diese Strassenabschnitte in die Hoheit des Kantons überführt und die heutige Durchfahrt Wollerau in die Hoheit der Gemeinde entlassen.

*b) Zweite Etappe*

- 1.4 Die Anlagen sind so zu gestalten, dass spätere Ergänzungen durch einen weiteren Zubringer "Kafirank" (Öltrotte bis Wilenstrasse) und einen Anschluss Umfahrung "Süd gross" realisierbar bleiben.
- 1.5 Nach Fertigstellung der Umfahrung "Süd gross" wird diese Strasse in die Hoheit des Kantons überführt und die Umfahrung "Süd klein" in die Hoheit der Gemeinde Wollerau entlassen.

2 Umfahrung Pfäffikon:

*a) Erste Etappe*

- 2.1 Zur Entlastung des Ortskernes von Pfäffikon wird die Umfahrung Pfäffikon in erster Priorität erstellt. Die Linie wird oberirdisch geführt, ausgenommen im Bereich des Bahnhofplatzes. Die Tieflegung in diesem Abschnitt dient der Neugestaltung des Bahnhofbereichs und der Zufahrt für den öffentlichen und privaten Verkehr, in Verbindung mit den Parkieranlagen (Park + Ride) und der Umfeldentwicklung.
- 2.2 Der Sekundärbereich des Autobahnanschlusses A3 in Pfäffikon (Knoten Etzelpark) ist, als Ausgangspunkt und in erster Priorität für den ganzen Masterplan, verkehrstechnisch zu sanieren.
- 2.3 Nach Fertigstellung der Umfahrung Pfäffikon wird der entlastete Teil der Churerstrasse in die Hoheit der Gemeinde Freienbach entlassen.

*b) Zweite Etappe*

- 2.4 Die Realisierung des Vollanschlusses Halten, ergänzt durch den Zubringer Halten bis Wilenstrasse, wird als Option im Richtplan gesichert. Die zweckmässige Etappierung bleibt vorbehalten. Voraussetzung für den Vollanschluss Halten ist namentlich die Fertigstellung des direkten Anschlusses des Seedammcenters an die Autobahn A3 in allen Fahrrichtungen.

## II. Siedlung

3 Verzicht auf weitere publikumsintensive Einrichtungen:

- 3.1 Die Gemeinden Wollerau und Freienbach verzichten bis auf weiteres auf die Ansiedlung weiterer publikumsintensiver Einrichtungen mit überregionaler Bedeutung (Einkaufszentren u.ä.). Davon ausgenommen bleiben Erweiterungen des bestehenden Seedammcenters.

- 3.2 Dieser Verzicht soll im Zusammenhang mit den vorangehend aufgeführten Massnahmen die Leistungsfähigkeit des öffentlichen und privaten Verkehrs im Raum Höfe sicher stellen.
- 3.3 Bis die Frage einer allenfalls zu schaffenden, definitiven Regelung kantonal geklärt ist, gelten Vorhaben, welche pro Tag im Durchschnitt mehr als 2 000 Fahrten des motorisierten Individualverkehrs verursachen, im Sinne dieser Vereinbarung als publikumsintensive Einrichtungen mit überregionaler Bedeutung.

#### 4 Etappierung der Siedlungsentwicklung der Gemeinden:

- 4.1 Die Gemeinden Wollerau und Freienbach konzentrieren sich bei der weiteren Siedlungsentwicklung auf die im "Masterplan Höfe" dargestellten Gebiete der ersten und zweiten Etappe. Dabei stimmen sie die Siedlungsentwicklung auf die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr ab.
- 4.2 Die Gemeinde Freienbach prüft entlang der Umfahrung Pfäffikon und der Churerstrasse eine innere Erneuerung und Ausgestaltung der Siedlung und trifft Massnahmen zur Verkehrsberuhigung der Churerstrasse. In erster Priorität werden die Entwicklungs- und Umstrukturierungsgebiete im Umfeld des Bahnhofs Pfäffikon und entlang der Churerstrasse gefördert. Ergänzend erfolgen schrittweise Einzonungen nach Bedarf in den Gebieten entlang der Autobahn A3 (Summelen, Weid, Oberwacht).
- 4.3 Weitere Einzonungen richten sich nach geltendem Recht.

### III. Schlussbestimmungen

- 5 Der Regierungsrat wird das Ergebnis der vorliegenden Vereinbarung in den kantonalen Richtplan aufnehmen, ihn dem Kantonsrat zur Kenntnisnahme unterbreiten und dem Bundesrat zur Genehmigung unterbreiten.
- 6 Die Gemeinden Wollerau und Freienbach werden das Ergebnis der vorliegenden Vereinbarung in ihren kommunalen Planungen berücksichtigen (Richt- und Nutzungspläne gemäss §§ 13 ff. PBG, Planungs- und Baugesetz vom 14. Mai 1987, SRSZ 400.100; Nutzungspläne gemäss § 13 Abs. 2 StraV, Strassenverordnung vom 15. September 1999, SRSZ 442.110).
- 7 Über den Abschluss und den Inhalt dieser Vereinbarung wird die Öffentlichkeit durch eine gemeinsame Medienorientierung der Vertragsparteien informiert.
- 8 Diese Grundsatzvereinbarung wird 4-fach ausgefertigt und jede Vertragspartei erhält ein Exemplar (einschliesslich Bundesamt für Strassen).
- 9 Die Unterzeichnung der Grundsatzvereinbarung erfolgt nach der Zustimmung der jeweiligen Exekutiven der Vertragsparteien.

Schwyz, 4. Mai 2004